

BRF Sländan 5


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024

Årsredovisning för

Brf Sländan 5

769607-4090

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Sländan 5 (769607-4090) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-07-16 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-31. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Sländan 5 i Stockholms kommun, omfattande adressen Dannemoragatan 18 / Norrtullsgatan 63.

Sländan 5 byggdes år 1947.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2071-02-05.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
97	Lägenheter, bostadsrätt	4 631
1	Lägenheter, hyresrätt	37
1	Lokaler, hyresrätt	1 923

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Arthur J Gallagher Proinova Agency AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-04. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Patric Cignozzi Nilsson	Ordförande
Maxim Frisk	Sekreterare
Catharina Reichel	Ledamot
Carl Horn Olsson	Suppleant
Dunia Al-Hashimi	Suppleant
My Christensen	Suppleant
Elisabet von Wachenfeldt	Ekonomi
Karin Upplander Ekman	Ekonomi

Föreningens firma tecknas av Patric Cignozzi Nilsson, Maxim Frisk, Catharina Reichel, Elisabet von Wachenfeldt och Karin Upplander Ekman.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har från Kungsbron Borevision varit Joakim Häll och William Lindström.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Installation av digitala informationstavlor till entréerna och bokningstavlor till tvättstugorna.
2024	Ny namntavla i entrén på Norrtullsgatan.
2024	Ombyggnad av källarutrymme till föreningslokal/övernattningslägenhet.
2024	OVK
2024	Nytt tätskikt på kungsbalkongerna.
2023	Översyn av ventilation och byte av takfläktar i bägge husen.
2023	Reparation av fasad på Dannemoragatan.
2022	Stamspolning
2018	Stamspolning. Ny port till Dannemoragatan.
2017	Renovering av fönster utvändigt.
2016	Renovering av föreningens garage.
2013	Piskaltan på Norrtullsgatan gjordes om till gemensam takterrass. Nya maskiner i tvättstugor.
2010	Renovering av tak på Norrtullsgatan. Renovering av hissmaskineri samt interiör och installation av innerdörr på Dannemoragatan.
2009	Renovering av hissmaskineri samt interiör och installation av innerdörr på Norrtullsgatan.
2008	Installation av säkerhetsdörrar och renovering av innergård.
2007	Två vindslägenheter byggdes.
2006	Renovering av balkonger och fasad.
2005	Målning av fönstren utvändigt.
2004	V/A-stammar i kök och badrum samt elstigar byttes. Målning av trapphus och renovering av tvättstuga.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Renovering av fasaderna. (Kan ev bli 2026 och ett mer omfattande arbete.)
2025	Inredning av av föreningslokal/övernattningslägenhet.
2025	Injustering av takfläktar.

Årsavgifter

En avgiftshöjning på 2 % har beslutats fr o m april 2025.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 139 st. Under året har 31 tillkommit samt 27 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 143 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk och teknisk förvaltning syst	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
brandskyddsarbete	
Uppvärmning	Stockholms exergi
Grovsophämtning	Svenska servicestyrkan AB
Ohyra	Anticimex
Hissar	Kone
Låneupphandling och bevakning	Finopti
Lås	Begelås/Axlås/Solidlås
Städ	Marktjänst
Trappmattor	CWS Sweden AB
Snöskottning	Dimson
Elhandel	Mälarenergi
Sotning /OVK	Peter Sotare
Elnät	Ellevio
Gårdskötsel	Veterankraft
Tvättmaskiner/torktumlare	Elektrolux
TV/Bredband	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installation av digitala informationstavlor till entréerna och bokningstavlor till tvättstugorna.
- Ny namntavla i entrén på Norrtullsgatan.
- Ombyggnad av källarutrymme till föreningslokal/övernattningslägenhet.
- OVK.
- Nytt tätskikt på kungsbalkongerna.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	5 293	5 206	4 696	4 619
Resultat efter fin.poster (tkr)	-1 113	-198	158	2 153
Soliditet (%)	85,6%	82,8%	79%	78%
Årsavgifter kr/kvm	605	607	609	603
Skuldsättning kr/kvm totalyta	1 660	2 159	2 750	2 816
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 346	3 052	3 888	3 982
Räntekänslighet %	4%	5%	6%	7%
Energikostnad kr/kvm	289	276	240	228
Sparande per kvm	148	148	198	541
Årsavgifternas andel i procent	51%	49%	55%	40%

Se not 1 för nyckeltalsdefinitioner.

Nyckeltal beräknade utifrån yta fastighetstaxering 2022.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	67 374 937	20 354 834	2 669 749	-15 383 250	-198 074	74 818 196
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			1 179 240	-1 179 240		
Balanseras i ny räkning				-198 074	198 074	
Upplåtelse av						
Årets resultat					-1 112 541	-1 112 542
Belopp vid årets utgång	67 374 937	20 354 834	3 848 989	-16 760 564	-1 112 541	73 705 654

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-16 760 564
Årets resultat	<u>-1 112 541</u>
Totalt	-17 873 105

Avsättning till yttre fond	1 265 965
Uttag ur yttre fond	-959 379
Balanseras i ny räkning	<u>-18 179 691</u>
Summa	-17 873 105

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	5 292 984	5 205 829
Övriga rörelseintäkter	3	235 758	569 479
		5 528 742	5 775 308
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-4 987 777	-4 666 675
Övriga externa kostnader	5	-174 574	-60 549
Personalkostnader	6	-180 461	-165 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 126 708	-1 082 161
Rörelseresultat		-940 778	-199 209
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		126 772	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 222	184 759
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 757	-183 624
Resultat efter finansiella poster		-1 112 541	-198 074
Resultat före skatt		-1 112 541	-198 074
Årets resultat		-1 112 541	-198 074

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	81 209 807	81 002 368
Inventarier, verktyg och installationer	9	9 201	13 801
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	456 250
		81 219 008	81 472 419
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	-	1 696 360
		-	1 696 360
Summa anläggningstillgångar		81 219 008	83 168 779
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81 210	8 353
Övriga fordringar		15 920	69 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 451	871 266
		292 581	949 522
<i>Kassa och bank</i>	11	4 630 041	6 280 434
Summa omsättningstillgångar		4 922 622	7 229 956
SUMMA TILLGÅNGAR		86 141 630	90 398 735

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		67 374 937	67 374 937
Upplåtelseavgifter		20 354 834	20 354 834
Fond för yttre underhåll		3 848 989	2 669 749
		<u>91 578 760</u>	<u>90 399 520</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-16 760 564	-15 383 250
Årets resultat		-1 112 541	-198 074
		<u>-17 873 105</u>	<u>-15 581 324</u>
Summa eget kapital		<u>73 705 655</u>	<u>74 818 196</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	10 905 628	14 187 346
Leverantörsskulder		399 889	980 800
Skatteskulder		11 576	7 599
Övriga kortfristiga skulder	13	271 295	32 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	847 587	372 042
		<u>12 435 975</u>	<u>15 580 539</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>86 141 630</u>	<u>90 398 735</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-940 779	-199 209
Avskrivningar		1 126 708	1 082 161
Erlagd ränta, ränteintäkter		-106 034	1 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		79 895	884 087
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-72 857	1 045 809
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		729 798	-489 051
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-580 911	649 015
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		718 066	-1 446 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten		873 991	643 404
Investeringsverksamheten			
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt		-	900 000
Investeringar i fastigheten		-873 296	
Utökning av pågående arbete			-456 250
Förvärv av finansiella tillgångar		-192 502	
Avyttring av finansiella tillgångar		1 823 133	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		757 335	443 750
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-3 281 718	-3 883 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 281 718	-3 883 280
Årets kassaflöde		-1 650 392	-2 796 126
Likvida medel vid årets början		6 280 433	9 076 560
Likvida medel vid årets slut		4 630 041	6 280 434

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det

förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Stomme, grund	120
Stammar värme	30
Stammar vatten	40
VVS panna/undercentral	30
VVS, styr och värmepump	20
Fasad	45
Balkonger	50
Fönster	10
Dörrar	44
Hiss, maskin	14
Hiss, gejdär, korg	35
Ventilation, kanaler	35
Ventilation, fläktar och apparater	20
E, ledningar, kabelcentraler	30
El apparater och svagström	30
Tvättstugor	20
Tvättstugor, maskiner	9
Låssystem	10
Tak	45
Trapphus	15
Garage	118

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 810 328	2 819 530
Hyror bostäder	52 680	52 680
Hyror lokaler inkl. va lokaler	2 111 232	2 045 033
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	44 103	24 721
Bredbandsintäkt	211 680	208 980
Övriga hyresintäkter	62 961	54 890
Öresutjämning	-	-5
Summa	5 292 984	5 205 829

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Statliga bidrag	-	31 427
Övrigt	235 758	538 052
Summa	235 758	569 479

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	192 078	417 082
Städning	105 684	99 102
Hisstillsyn	53 293	185 380
Tillsyn, besiktning, kontroller	52 486	2 801
Trädgårdsskötsel	47 520	9 405
Snöröjning	7 274	7 274
Sotning	15 260	-
Reparationer	436 085	910 852
Underhåll	959 379	86 725
El	156 649	145 859
Uppvärmning	1 511 355	1 490 054
Vatten	229 565	177 665
Sophämtning	160 573	139 517
Försäkringspremie	166 601	217 007
Fastighetsavgift bostäder	158 110	154 133
Fastighetsskatt lokaler	87 260	87 260
Övriga fastighetskostnader	59 639	10 492
Kabel-tv/Bredband/IT	259 887	245 247
Förvaltningsarvode ekonomi	91 065	121 542
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 628	43 723
Panter och överlåtelser	49 310	16 003
Förvaltningsarvode teknik	106 445	
Teknisk förvaltning utöver avtal	73 631	4 309
Juridiska åtgärder		9 572
Övriga externa tjänster	-	85 671
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 987 777	4 666 675

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Underhållsplan	7 005	-
Konsultkostnader	77 745	7 494
Besiktning och utredningskostnader	37 934	-
Revisionsarvode	22 825	16 549
Övriga externa kostnader	29 065	36 506
Summa	174 574	60 549

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	147 000	135 240
Sociala kostnader	33 461	29 892
Övriga personalkostnader	-	-
Summa	180 461	165 132

Föreningen har inte haft några anställda under året likt föregående år.

Not 7 Anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	67 929 431	67 929 431
-Omklassificering från pågående arbete	1 329 546	-
-Mark	30 120 212	30 120 212
	99 379 189	98 049 643
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-17 047 275	-15 969 713
-Årets avskrivning enligt plan	-1 122 107	-1 077 562
	-18 169 382	-17 047 275
Redovisat värde vid årets slut	81 209 807	81 002 368
 Taxeringsvärde		
Byggnader	66 000 000	66 000 000
Mark	147 726 000	147 726 000
	213 726 000	213 726 000
 Bostäder	205 000 000	205 000 000
Lokaler	8 726 000	8 726 000
	213 726 000	213 726 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	456 250	-
Investeringar	873 296	456 250
Omklassificering från pågående arbete	-1 329 546	
Redovisat värde vid årets slut	-	456 250

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	55 206	55 206
	55 206	55 206
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-41 405	-36 806
-Årets avskrivning	-4 600	-4 599
	-46 005	-41 405
Redovisat värde vid årets slut	9 201	13 801

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 696 360	1 696 360
-Tillkommande tillgångar	192 501	
-Avgående tillgångar	-1 823 133	
Reaförlust vid avyttring	-65 728	
Redovisat värde vid årets slut	-	1 696 360
Marknadsvärde räntefond	-	1 754 948

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	688 284	692 722
Swedbank	3 394	97 700
SEB	303 027	298 017
Klientmedelskonto Allabrf	-	2 156 736
SHB Klientmedelskonto Fastighetsägarna	3 635 336	3 035 259
	4 630 041	6 280 434

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2024-12-31	2023-12-31
SBAB			-	6 367 346
SBAB			-	2 000 000
Nordea	2025-09-04	2,93%	3 820 000	5 820 000
Nordea	2025-10-16	3,41%	6 085 628	-
Nordea	2025-12-11	2,93%	1 000 000	-
			10 905 628	14 187 346

Varav Kortfristig del	10 905 628	14 187 346
	10 905 628	14 187 346

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	67 432	32 752
	67 432	32 752

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	479 148	196 123
Upplupna räntekostnader	54 832	20 551
Upplupna kostnader	313 607	155 368
	847 587	372 042

Övriga noter

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	36 000 000	36 000 000
	36 000 000	36 000 000

Not 16 Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Slutligt beslut om stadgeändring främst avseende renoveringar och ventilation med anledning av ändringar i Bostadsrättslagen.

Underskrifter

Stockholm 2025-

Patric Erik Pierre Cignozzi Nilsson
Styrelseordförande

Elisabet von Wachenfeldt
Styrelseledamot

Catharina Reichel
Styrelseledamot

Karin Maria Upplander Ekman
Styrelseledamot

Maxim Frisk
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Kungsbron Borevision

2025-

Joakim håll
Revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.